

**DECRETO 1273 DE 2016**

(agosto 3)

Diario Oficial No. 49.954 de 3 de agosto de 2016

## MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL

Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres).

## EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas por el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia y en desarrollo de la Ley 1776 de 2016, y

## CONSIDERANDO:

Que el artículo 64 de la Constitución Política señala que es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos.

Que el artículo 65 de la Constitución Política consagra que la producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras. De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad.

Que en concordancia con lo anterior, el desarrollo del sector rural es estratégico en la búsqueda de crecimiento económico, la superación de la pobreza, la consolidación de la paz y la convivencia, y es garantía para la seguridad y soberanía alimentarias.

Que mediante la Ley 1776 de 2016 se crearon las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres), como territorios con aptitud agrícola, pecuaria, forestal y piscícola identificados por la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA), en consonancia con el numeral 9 del artículo 6o de la Ley 1551 de 2012, establecidas a partir de Planes de Desarrollo Rural Integral en un marco de economía formal y de ordenamiento territorial, soportados bajo parámetros de plena competitividad e inserción del recurso humano en un contexto de desarrollo humano sostenible, crecimiento económico regional, desarrollo social y sostenibilidad ambiental.

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 1o del artículo 1o de la Ley 1776 de

2016, las Zidres promoverán e implementarán la formación de capital humano y social en sus áreas rurales para sustentar una amplia competitividad empresarial; dotarán estos territorios de instrumentos equitativos para el desarrollo humano; auspiciarán las actividades productivas rurales basadas en el capital social y procesos de producción familiar respaldados en estrategias de sostenibilidad de las unidades familiares, y propiciarán la sustentabilidad de los procesos y el acompañamiento e intervención sobre lo rural de las entidades públicas y privadas fortalecidas con políticas públicas unificadas para favorecer la vida rural.

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 2o de la Ley 1776 de 2016, las Zidres deberán constituir un nuevo modelo de desarrollo económico regional, cuyo objetivo principal es lograr una agricultura sostenible, en lo ambiental, económico y social.

En mérito de lo expuesto,

#### DECRETA:

**ARTÍCULO 1o.** Adiciónese la Parte 18 al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, la cual tendrá el siguiente texto:

#### PARTE 18

#### CREACIÓN Y DESARROLLO DE LAS ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO Y SOCIAL (ZIDRES)

#### TÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 2.18.1.1. Definiciones.** Para todos los efectos de la Ley 1776 de 2016 y de la presente parte, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

1. **Procesos de Producción Familiar:** Sistema socioeconómico y cultural sostenible, desarrollado por comunidades agrarias, en los cuales se realizan actividades agrícolas, pecuarias, forestales, acuícolas y pesqueras. Se encuentra bajo la dirección y mano de obra predominantemente familiar o de una comunidad de familias rurales, cuya relación de tenencia y tamaño de la tierra es heterogénea y su sistema de producción le permite, tanto cubrir parcialmente necesidades de autoconsumo, como generar ingresos al comercializar en mercados locales, nacionales e internacionales, de forma esporádica o constante, en búsqueda de condiciones estables de vida, aportando a la seguridad alimentaria propia como a la de la sociedad.

2. **Pequeño y Mediano Productor:** Para efectos del cumplimiento del requisito de asociatividad exigido en los proyectos asociativos, las definiciones de pequeño y mediano productor serán las contenidas en el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario.

3. **Campesino o Trabajador Agrario:** Es toda persona que tiene tradición en labores rurales

y que obtiene principalmente ingresos provenientes de actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, piscícolas o forestales. Puede o no ser propietaria de la tierra.

4. **Mujer Rural:** Es toda mujer cuya actividad productiva está asociada a actividades agropecuarias, incluso si dicha actividad no es reconocida por los sistemas de información y medición del Estado o no es remunerada.

5. **Joven Rural:** Es toda persona entre los 16 y 28 años que obtenga sus ingresos principalmente de actividades agrícolas, pecuarias, acuícolas, piscícolas o forestales.

6. **Zona Franca Agroindustrial:** Es el área delimitada dentro del territorio nacional, en donde se desarrollan actividades de producción primaria, recolección, procesamiento y/o transformación de materias primas y productos agrícolas, de conformidad con lo previsto en la Ley 1004 de 2005.

7. **Agroindustria:** Es un conjunto de procesos que pueden incluir desde la producción primaria hasta la comercialización y aprovechamiento de los productos agropecuarios (agrícola, pecuario, forestal, acuícola y piscícola), lo cual puede incorporar o no acondicionamiento y/o transformación física y/o química de los mismos.

8. **Empresas Asociativas:** Son todas aquellas figuras jurídicas que nacen de la celebración de un contrato de asociatividad con o entre campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales, jóvenes rurales, pequeños y medianos productores, sin tierra y con tierra, dirigido a desarrollar conjuntamente un proyecto productivo.

9. **Proyecto Productivo:** Para efectos de la presente parte, se entenderá por proyecto productivo todo aquel que tenga como propósito directo o indirecto la realización de cualquiera de los objetivos previstos en el artículo 2o de la Ley 1776 de 2016. Estos podrán derivarse de la producción familiar, la producción mediana y pequeña y la inversión a gran escala en el campo.

10. **Plan de Desarrollo Rural Integral:** Es el instrumento formal de carácter estratégico por medio del cual se traza la visión, objetivos, acciones, el plan de inversiones y los mecanismos de evaluación para el funcionamiento de una Zidres. Igualmente provee los lineamientos de política pública para ser articulados con los diferentes instrumentos de planeación y gestión territorial que afectan la zona de interés, tales como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) o instrumentos equivalentes, Planes de Desarrollo Municipal (PDM), Planes de Desarrollo Departamental (POD), y Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas, entre otros, con el fin de lograr un desarrollo sostenible y competitivo de la Zidres, e incluye la estrategia de ordenamiento social de la propiedad y ordenamiento productivo de la zona de interés para la Zidres.

11. **Plan de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad Rural:** Es una línea de acción estratégica del Plan de Desarrollo Integral para la Zidres, por medio del cual se dará cumplimiento a los lineamientos de la política nacional de ordenamiento social de la propiedad y producto de la tierra rural. La estructura del plan describe los medios en que se

desarrollarán las estrategias para dar alcance a los objetivos en el área de influencia de las Zidres.

**12. Situación Imperfecta:** Entiéndase como el estado en virtud del cual no es posible determinar con certeza la titularidad de un predio rural, y que habilita el adelantamiento de uno de los Procedimientos Administrativos Especiales Agrarios a que se refiere el Título 19 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural.

**13. Reconversión Productiva Agropecuaria:** Se entiende como una estrategia de manejo de los sistemas agropecuarios la cual integra y direcciona de manera ordenada las acciones necesarias para lograr el uso eficiente del suelo y del agua e incrementar la sostenibilidad y competitividad. En ese sentido, las estrategias buscan reducir de manera integral los conflictos de uso del territorio teniendo en cuenta las dimensiones biofísicas, ecosistémicas, sociales, económicas, culturales y científico-tecnológicas. Entre los mecanismos de la reconversión productiva se encuentran: la creación de valor agregado, la diversificación agropecuaria, la adecuación de tierras, la conversión agropecuaria, cambios tecnológicos y el cambio de cultivos, entre otros.

## TÍTULO II

### DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS DE INTERÉS DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO Y SOCIAL (ZIDRES)

**Artículo 2.18.2.1. Identificación de las áreas potenciales para declarar una Zidres.** Para la identificación de las áreas potenciales para declarar una Zidres, la Unidad de Planificación de Tierras Rurales, Adecuación de Tierras y Usos Agropecuarios (UPRA) verificará el cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1776 de 2016, en especial los requisitos señalados en el artículo 1o, los objetivos del artículo 2o, los criterios, estudios e información establecidos en el artículo 21, y las restricciones a las que hacen mención los artículos 29 y 30 de la citada ley.

Para tal fin, la UPRA podrá solicitar información al Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la Superintendencia de Notariado y Registro, oficinas de catastro, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, la Agencia Nacional de Tierras, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, autoridades ambientales regionales, Parques Nacionales Naturales y las demás entidades públicas que considere pertinentes, quienes deberán responder en un término no mayor de diez (10) días hábiles, de conformidad con lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A partir del momento en que la UPRA cuente con los insumos necesarios para la identificación de áreas potenciales para declarar una Zidres, contará con sesenta (60) días para entregar los resultados de dicha identificación al Departamento Nacional de Planeación (DNP).

**PARÁGRAFO 1o.** Las entidades públicas y los particulares podrán aportar estudios e información que apoyen el proceso de identificación de las Zidres, en los términos definidos por la UPRA, hasta la expedición del Conpes a que se refiere el artículo 21 de la Ley 1776 de 2016. El documento Conpes será revisado para efectos de actualización por lo menos cada cinco (5) años.

**PARÁGRAFO 2o.** La UPRA definirá técnicamente los parámetros de los requisitos señalados en el inciso segundo del artículo 1o de la Ley 1776 de 2016.

**Artículo 2.18.2.2. Delimitación de las áreas potenciales para declarar una Zidres.** Una vez delimitadas las Zidres a través del documento Conpes al que hace referencia el artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, la UPRA formulará los lineamientos, criterios e instrumentos de ordenamiento productivo y social de la propiedad, de conformidad con el artículo 6o de la Ley 1551 de 2012, para que sean considerados por las respectivas entidades territoriales en la formulación de su Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), y el Plan de Ordenamiento Territorial Departamental (POD), según corresponda.

En virtud de los principios de autonomía y concurrencia de competencias entre la nación y las entidades territoriales, el Gobierno nacional apoyará el proceso de socialización e incorporación de los lineamientos, criterios e instrumentos formulados por la UPRA.

Para la definición de los criterios de uso actual y potencial del suelo, la UPRA podrá vincular como intervinientes a los productores establecidos en la respectiva zona, con el fin de evaluar y valorar su experiencia agropecuaria, la adaptabilidad de los suelos, y el potencial de los desarrollos productivos, de acuerdo con los parámetros fijados por el Gobierno nacional, respetando los derechos adquiridos.

**Artículo 2.18.2.3. Restricciones a la constitución de las Zidres.** No podrán constituirse Zidres en:

1. Los territorios declarados como resguardos indígenas, ni en zonas en las que el Ministerio del Interior certifique la presencia de comunidades étnicas que se encuentren en proceso de constitución de resguardo en la fase de estudio socioeconómico con concepto favorable emitido por la autoridad competente.
2. Las zonas de reserva campesina debidamente declaradas por la entidad competente.
3. Los territorios colectivos titulados o en proceso de titulación y los territorios a los que hace referencia la Ley 70 de 1993. Para los efectos de la Ley 1776 de 2016 y la presente parte, se entenderá que el territorio está en proceso de titulación cuando la Comisión Técnica haya rendido el concepto respectivo a que alude el artículo 2.5.1.2.15 del Decreto 1066 de 2015, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo del Interior”.
4. Los territorios que comprendan áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas

estratégicos, parques naturales, páramos y humedales.

**PARÁGRAFO 1o.** Siempre que el Ministerio del Interior certifique la presencia de comunidades étnicas en las potenciales Zidres, previa a su declaratoria, se deberá agotar el trámite de consulta previa.

**PARÁGRAFO 2o.** De conformidad con el párrafo 1o del artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, los predios que presenten situaciones imperfectas en el área de estudio de los Planes de Desarrollo Rural Integral y de Ordenamiento Productivo y Social de la Propiedad, solo podrán hacer parte de la Zidres una vez se encuentre saneada su situación jurídica.

**Artículo 2.18.2.4. Ampliación de la delimitación de las Zidres.** Las Zidres podrán ampliarse siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 2.18.2.1 y se verifique la inexistencia de las restricciones mencionadas en el artículo 2.18.2.3 de este decreto.

### TÍTULO III

#### PROYECTOS PRODUCTIVOS POR DESARROLLARSE EN LAS ZIDRES

**Artículo 2.18.3.1. Quiénes pueden presentar los proyectos productivos.** Podrán presentar ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural los proyectos productivos a los que hace referencia el artículo 3o de la Ley 1776 de 2016:

1. Personas naturales.
2. Personas jurídicas.
3. Empresas asociativas.

**PARÁGRAFO 1o.** Para el desarrollo de proyectos productivos se podrá hacer uso de las estructuras, garantías y vehículos financieros legalmente establecidos por la legislación vigente.

**PARÁGRAFO 2o.** En el caso de las personas jurídicas, estas no podrán estar incursas en procesos de insolvencia empresarial.

**Artículo 2.18.3.2. Requisitos Generales de los proyectos productivos.** Los proyectos productivos que se presenten para desarrollarse en las Zidres deberán cumplir con los siguientes requisitos, así como los parámetros que determine el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural:

1. Un Documento del proyecto que contenga:
  - 1.1. Descripción del proyecto.



1.2. Justificación del enfoque territorial del proyecto, demostrando la armonización del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), con los criterios de ordenamiento productivo y social de la propiedad definidos por la UPRA para el área de influencia de las Zidres, en consonancia con el numeral 9 del artículo 6o de la Ley 1551 de 2012 o la que haga sus veces.

1.3. Un esquema de viabilidad administrativa, financiera, jurídica y de sostenibilidad ambiental del proyecto.

1.4. Justificación de la compatibilidad y no afectación del proyecto con las políticas de seguridad alimentaria del país, de acuerdo con las condiciones edafoclimáticas, el tipo de producción y productor.

2. Un Plan de negocios que atienda a criterios técnicos adecuados, dirigidos a la compra de la totalidad de la producción a precios de mercado por todo el ciclo del proyecto, en condiciones de transparencia y libre competencia. Para tal efecto, podrán utilizarse los instrumentos o información que disponga la bolsa de productos agropecuarios, agroindustriales y otros commodities

3. En caso de ser utilizados recursos de fomento, un sistema que permita que los recursos recibidos a través de los créditos de fomento sean administrados por medio de fiducias u otros mecanismos que generen transparencia en la operación.

4. Un estudio de títulos de los predios que se tengan identificados y se requieran para el establecimiento del proyecto, junto con los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes en los que se pueda verificar la anotación que, de conformidad con el parágrafo 2o del artículo 21 de la Ley 1776 de 2016, incluye el predio en la delimitación de una Zidres.

5. La documentación que permita identificar los predios sobre los cuales se va a adelantar el proyecto productivo y, si es el caso, la descripción de la figura jurídica mediante la cual se pretende acceder a la tierra requerida para el desarrollo de este. Cuando para la realización del proyecto productivo se requiera la entrega de bienes baldíos y fiscales patrimoniales para el desarrollo del proyecto, se deberá identificar el tipo contractual propuesto para la entrega, el plazo, y las condiciones en las que la tierra será devuelta al Estado tras la culminación del contrato. Cuando el inmueble esté ocupado, deberá anexarse un estudio socioeconómico y ambiental de la situación del mismo, identificando las mejoras existentes junto con su correspondiente avalúo.

6. En caso de tratarse de proyectos que integren como asociados a campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra, además de los anteriores requisitos, el proyecto deberá contener:

6.1. Un mecanismo que permita que, dentro de los tres (3) primeros años de iniciado el proyecto, los campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra vinculados a este, se hagan propietarios de un porcentaje de tierra fijado por el

Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural de acuerdo con los parámetros que esta autoridad defina, según las características de cada proyecto productivo y la capacidad financiera de quien lo adelante, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la Ley 1776 de 2016.

6.2. En caso de no ser posible dotar de tierra a la totalidad de los campesinos, mujeres rurales, jóvenes rurales y/o trabajadores agrarios sin tierra asociados al proyecto, conforme al numeral anterior, se deberá presentar un sistema que garantice que el grupo de campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales sin tierra puedan adquirirla a través de los programas de dotación de tierras adelantados por la entidad competente.

6.3. Un plan de acción encaminado a apoyar a los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales en la gestión del crédito ante el sistema bancario, para la compra de la tierra y el establecimiento del proyecto.

6.4. Un plan que asegure el suministro de servicios permanentes de capacitación empresarial y técnica, formación de capacidades y acompañamiento en aspectos personales y de dinámica grupal.

6.5. Un mecanismo que asegure la disponibilidad de servicios de asistencia técnica a los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y jóvenes rurales por un período igual al ciclo total del proyecto y que garantice la provisión de los paquetes tecnológicos que correspondan.

7. La identificación del responsable del proyecto.

7.1. Si se trata de persona natural, copia del documento de identificación.

7.2. Si se trata de persona jurídica, Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días, en el que se establezca su capacidad para suscribir y presentar la solicitud del proyecto.

7.3. Si se trata de empresas asociativas, el contrato de constitución, en el que se establezca la capacidad para suscribir y presentar la solicitud del proyecto.

8. Un estudio ambiental de la zona donde se realizará el proyecto productivo que contenga:

8.1. La identificación de las áreas en cobertura natural, los cuerpos de agua, humedales con sus rondas respectivas, los nacimientos de agua y todas aquellas zonas que según el estudio deban ser consideradas como de especial importancia ecológica por la presencia de especies insignia, sensibles o amenazadas.

8.2. Un análisis de oferta y calidad del recurso hídrico para los fines del proyecto, y una revisión de la agrobiodiversidad presente en la zona, con el fin de evitar el manejo inadecuado de este recurso estratégico.



8.3. Un estudio de capacidad de carga del ecosistema para la implementación del proyecto productivo, que deberá tener en cuenta los aspectos especiales de cada uno de los componentes del proyecto.

**PARÁGRAFO 1o.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural publicará en su página web los formatos requeridos para la presentación de los proyectos. Así mismo, consultará directamente, y en las diferentes etapas del proceso de aprobación del proyecto productivo, los certificados de antecedentes judiciales, disciplinarios y fiscales, de los responsables y ejecutores del proyecto, y de los órganos de representación y de dirección de quienes los presenten. Lo anterior con el fin de verificar que no se encuentren incursos en el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto en la Constitución Política y la ley.

**PARÁGRAFO 2o.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural establecerá las condiciones mínimas de los contratos de asociatividad, incluido el porcentaje mínimo de participación de los campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y/o jóvenes rurales sin tierra, de modo que se protejan sus derechos constitucionales y legales.

De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1776 de 2016, el Ministerio Público vigilará el cumplimiento de las condiciones mínimas pactadas en los contratos de asociatividad.

**PARÁGRAFO 3o.** En concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 3o del Decreto 2369 de 2015, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural promoverá las alianzas o esquemas de cooperación entre la comunidad y el sector privado para el desarrollo de proyectos en Zidres.

**PARÁGRAFO 4o.** La vinculación de trabajadores a los proyectos productivos deberá realizarse de conformidad con la normativa laboral vigente.

**PARÁGRAFO 5o.** Las personas jurídicas y las empresas asociativas deberán determinar quién será el interlocutor único ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en todo lo referente al procedimiento de presentación, aprobación y desarrollo del proyecto. Esta persona deberá estar habilitada para notificarse en nombre de la persona jurídica o empresa asociativa que presenta el proyecto.

**Artículo 2.18.3.3. Requisitos específicos de los proyectos productivos.** En caso de presentarse proyectos productivos que involucren actividades que no sean de carácter agropecuario, además de los requisitos establecidos en el artículo 2.18.3.2 del presente decreto, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Para los proyectos productivos que desarrollen infraestructura para las Zidres, se deberán anexar los estudios de factibilidad que contengan el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor de la infraestructura a desarrollar, descripción detallada de las fases y la duración para el desarrollo de la misma, justificación del plazo, análisis de riesgos asociados al desarrollo de esta, estudios de impacto ambiental, económico y social, y estudios de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica. El detalle

de los estudios podrá determinarse por lo señalado en la Ley 1682 de 2013.

2. Si se trata del desarrollo de infraestructura de servicios públicos se deberán anexar los estudios necesarios que permitan determinar su alcance y la viabilidad del desarrollo de la infraestructura asociada a la prestación de los mismos.

3. En los eventos en que se presenten proyectos productivos que involucren el desarrollo de vivienda rural, además de los requisitos previstos en el presente artículo, el proyecto deberá tener en cuenta las condiciones mínimas de vivienda rural contenidas en la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015 y demás normas que reglamenten la materia.

4. En los eventos en que se contemplen actividades que requieran licencia ambiental, permiso o trámite especial por parte de una autoridad pública, el proyecto deberá tener en cuenta los requisitos específicos ya establecidos para tal fin en las normas que los regulan.

5. Cuando los proyectos contemplen actividades turísticas, estas deberán estar conforme con lo previsto en la Ley 300 de 1996 y sus normas modificatorias, complementarias y reglamentarias.

**Artículo 2.18.3.4. Creación del Banco de Proyectos Productivos por desarrollarse en las Zidres.** Créase el Banco de Proyectos Productivos por desarrollarse en las Zidres como una herramienta de planeación mediante la cual se efectuará el registro de proyectos elegibles de acuerdo a los lineamientos establecidos en las invitaciones públicas efectuadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

La inscripción de un proyecto en el Banco de Proyectos Productivos no implica su aprobación.

**Artículo 2.18.3.5. Presentación de los proyectos.** La presentación de los proyectos productivos se realizará ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, una vez se dé apertura a la Invitación Pública para el registro de proyectos elegibles en el Banco de Proyectos Productivos por desarrollarse en las Zidres, y con el cumplimiento del lleno de los requisitos establecidos en la Ley 1776 de 2016 y en la presente parte.

**PARÁGRAFO.** Se permitirá la inscripción de proyectos productivos que se encuentren en ejecución sobre áreas rurales de propiedad privada ubicadas dentro de las Zidres, y establecidos antes de la expedición de la Ley 1776 de 2016.

**Artículo 2.18.3.6. Evaluación de los proyectos productivos y concepto de viabilidad.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural evaluará la viabilidad de los proyectos productivos. Para tal efecto, contará con un término de sesenta (60) días, contados a partir del momento en que verifique el cumplimiento de la totalidad de los requisitos formales y de trámite exigidos por este decreto. En la valoración de los requisitos de forma y de trámite tendrá en cuenta los principios de transparencia, responsabilidad y eficiencia, y demás postulados que rigen la función administrativa.

En la evaluación de los proyectos productivos, el Ministerio verificará que ningún proyecto productivo afecte la seguridad, autonomía y soberanía alimentarias. Si el proyecto no garantiza estos conceptos, el Ministerio no podrá emitir concepto de viabilidad para la ejecución del proyecto.

**PARÁGRAFO.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el apoyo técnico del Departamento Nacional de Planeación, definirá las directrices objetivas para la evaluación de la viabilidad de los proyectos productivos.

**Artículo 2.18.3.7. Evaluación de proyectos que contemplen actividades no agropecuarias.** Cuando en desarrollo de los objetivos previstos en el artículo 2o de la Ley 1776 de 2016, los proyectos incluyan actividades que no sean de carácter agropecuario y la valoración de dichas actividades sea de competencia de otra entidad o requieran licencia, permiso, la celebración de un contrato o trámite especial por parte de una autoridad pública, además de la aplicación del artículo anterior, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previo a continuar con la evaluación del proyecto, remitirá copia del mismo a las autoridades competentes, de manera concurrente, para que se pronuncien sobre esas actividades en desarrollo de sus competencias y dentro de los términos previstos para ejercerlas. El concepto de la autoridad pública formará parte integral de la evaluación del proyecto.

En caso de que la autoridad pública formule objeciones debidamente motivadas al proyecto, se aplicará el trámite de inadmisión previsto en el artículo 2.18.3.9.

**Artículo 2.18.3.8. Evaluación de proyectos que requieran la entrega de baldíos de la nación.** Cuando para la ejecución del proyecto productivo se requiera la entrega de baldíos de la nación a título no traslativo de dominio, se solicitará concepto a la Agencia Nacional de Tierras. En estos casos, solo serán viables los proyectos que tengan concepto favorable de la ANT.

La Agencia Nacional de Tierras podrá solicitar ajustes al modelo contractual y fijará las garantías y las condiciones bajo las cuales los elementos y bienes contemplados en el contrato pasarán a ser propiedad del Estado sin que por ello se deba efectuar compensación alguna.

**Artículo 2.18.3.9. Inadmisión de los proyectos productivos.** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá requerir al interesado para que subsane los requisitos formales o las falencias en la formulación del respectivo proyecto. El plazo para responder cada uno de los requerimientos será fijado en la misma comunicación, sin que exceda de un (1) mes. El Ministerio podrá conceder al interesado una sola prórroga del plazo, la cual no podrá ser superior a un (1) mes.

Vencidos los términos aquí establecidos sin que el interesado haya cumplido el requerimiento, se decretará el desistimiento y el archivo del expediente de conformidad con el artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 2.18.3.10. Desistimiento expreso del trámite del proyecto productivo.** Los

interesados podrán desistir del trámite del proyecto productivo en cualquier tiempo, mientras no se haya expedido el acto administrativo que apruebe o rechace el proyecto productivo. Sin perjuicio de lo anterior, el mismo interesado podrá presentar una nueva solicitud con el lleno de los requisitos establecidos, atendiendo a lo establecido en el artículo 18 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 2.18.3.11. *Aprobación de los proyectos productivos.*** Una vez terminada la etapa de evaluación, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, mediante acto administrativo motivado, aprobará los proyectos productivos que cumplan con los requisitos y se ajusten a los criterios y objetivos de las Zidres.

El acto administrativo deberá incluir la condición resolutoria por incumplimiento del proyecto productivo, las condiciones y garantías de estabilidad jurídica previstas en el artículo 80 de la Ley 1776 de 2016, estar acompañado de los conceptos de viabilidad de que tratan los artículos 2.18.3.6. y 2.18.3.7 del presente decreto, disponer la constitución de las garantías pertinentes, multas, cláusulas penales, y demás cláusulas que se consideren necesarias para el desarrollo del proyecto productivo.

**Artículo 2.18.3.12. *Condición resolutoria.*** La condición resolutoria aplicará cuando se presente alguna de las siguientes circunstancias:

1. Se presente incumplimiento de las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto.
2. Se afecte de manera grave y directa la ejecución o los objetivos del proyecto.
3. No se celebren los contratos a los que hace referencia el artículo 2.18.3.7. del presente decreto.

La declaratoria de la condición resolutoria dará lugar a que se pierdan todos los beneficios derivados de la Ley 1776 de 2016, a partir de la fecha de su declaratoria, constituyendo causal de terminación de los contratos de entrega de bienes inmuebles públicos para la ejecución de los proyectos productivos.

**Artículo 2.18.3.13. *Rechazo de los proyectos productivos.*** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural podrá rechazar el proyecto productivo cuando se encuentren motivos de inviabilidad o inconveniencia técnica, financiera, económica, ambiental o social o cuando no cumpla con los requisitos exigidos.

Si el proyecto fuere rechazado, el interesado podrá presentar una nueva solicitud ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, cuando cumpla con los requisitos establecidos y/o la causa que originó su rechazo haya desaparecido o haya sido superada.

**Artículo 2.18.3.14. *Seguimiento a la ejecución de los proyectos productivos.*** El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verificará directamente, o a través de una de sus entidades adscritas o vinculadas, el cumplimiento de las actividades propuestas en los proyectos productivos agropecuarios en la forma que se establezca en el acto administrativo

de aprobación del proyecto.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad adscrita respectiva podrán contratar con terceros el seguimiento a los proyectos productivos.

**PARÁGRAFO 1o.** En caso de que el proyecto productivo contemple actividades no agropecuarias, el seguimiento de estas actividades estará a cargo de la entidad que se haya pronunciado en la etapa de evaluación de los proyectos.

**PARÁGRAFO 2o.** Los contratos necesarios para la ejecución de los proyectos productivos se regirán por el Estatuto General de Contratación Pública, y por el régimen civil y comercial, según el caso.

## TÍTULO IV

### ENTREGA DE BIENES INMUEBLES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS

**Artículo 2.18.4.1. Bienes inmuebles de la nación que pueden entregarse para la ejecución de los proyectos productivos.** Los bienes inmuebles de la nación que pueden ser objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos serán los siguientes:

1. Baldíos adjudicables que no se encuentren reservados para otros fines definidos en la Ley 160 de 1994.
2. Bienes inmuebles fiscales patrimoniales que, en virtud del artículo 238 de la Ley 1450 de 2011, modificado por el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015, no deban ser vendidos al colector de activos de la nación, Central de Inversiones (CISA). En estos casos se aplicará la normativa y procedimientos que emplee cada entidad de derecho público interesada en celebrar contratos no traslaticios del derecho de dominio con los particulares.

**Artículo 2.18.4.2. Bienes excluidos de entrega para la ejecución de proyectos productivos.** No podrán entregarse para la ejecución de los proyectos productivos los bienes sometidos a procesos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 25 de la Ley 1776 de 2016.

Tampoco podrán entregarse aquellos inmuebles de la nación que se encuentren dentro de los siguientes territorios:

1. Resguardos indígenas constituidos, ni los de aquellos que se encuentren en proceso de constitución que cuenten con estudio socioeconómico con concepto favorable.
2. Consejos Comunitarios ya constituidos y zonas de reserva campesina debidamente establecidas por la autoridad competente, salvo que soliciten al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural ser incluidos dentro de los procesos de producción establecidos para las Zidres, previo aval del Ministerio del Interior, en concordancia con lo establecido en el

parágrafo 1o del artículo 29 de la Ley 1776 de 2016.

3. Áreas declaradas y delimitadas como ecosistemas estratégicos, parques naturales, páramos y humedales, según la normativa vigente.

**Artículo 2.18.4.3. Destinatarios de la entrega de bienes inmuebles de la nación para la ejecución de los proyectos productivos.** Serán destinatarios de la entrega de bienes inmuebles de la nación para la ejecución de proyectos productivos dentro de las Zidres, a título no traslativo de derecho de dominio, las personas naturales o jurídicas y las empresas asociativas que, además de cumplir con los requisitos exigidos en la presente parte, integren, como asociados, a campesinos, trabajadores agrarios, mujeres rurales y/o jóvenes rurales sin tierra.

**Artículo 2.18.4.4. Figuras contractuales no traslativas de derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos.** Los bienes inmuebles de la nación objeto de entrega para la ejecución de los proyectos productivos se podrán entregar bajo las figuras de concesión, arrendamiento o cualquier otra modalidad contractual no traslativa de dominio que dé lugar al pago a la nación de una contraprestación dineraria a precios de mercado.

Los valores de la contraprestación en los contratos que recaigan sobre los bienes inmuebles de la nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras serán definidos por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante una ecuación única con variables vinculadas con las características del proyecto, el terreno donde se ejecutará el proyecto, los volúmenes de producción y las obras de infraestructura en bienes públicos rurales que contemple desarrollar el proyecto y que incidan en el desarrollo social y productivo del campo, tales como obras en educación, salud, seguridad social, agua potable, saneamiento básico, electrificación, vías multimodal y vivienda rural.

**PARÁGRAFO.** Para los bienes inmuebles objeto de los contratos a los que hace referencia el presente artículo que carezcan de matrícula inmobiliaria, deberá darse aplicación a lo establecido en el Capítulo 15 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1069 de 2015 “por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector de Justicia y del Derecho”.

**Artículo 2.18.4.5. Trámite para solicitar la entrega de bienes inmuebles de la nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras bajo las modalidades contractuales no traslativas del derecho de dominio.** Una vez aprobado el proyecto productivo por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los ejecutores de proyectos deberán agotar el siguiente trámite ante la Agencia Nacional de Tierras para obtener la entrega de bienes inmuebles de la nación, ubicados en Zidres y administrados por dicha agencia:

1. Radicación. El interesado deberá radicar el acto administrativo de aprobación del proyecto, proferido por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, junto con los soportes exigidos por la Agencia Nacional de Tierras para la suscripción del contrato de entrega de los bienes inmuebles.



2. Verificación. La Agencia Nacional de Tierras verificará que se cumplan los elementos de existencia y validez de los contratos, establecidos en los artículos 1501 y 1502 del Código Civil, además de los requisitos especiales exigidos para cada una de las figuras contractuales no traslaticias del derecho de dominio, tales como la actividad para la cual se constituye el derecho, el plazo, las modalidades de pago, las obligaciones de las partes, así como las garantías de cumplimiento de las mismas, la forma y la oportunidad de devolución de los predios a favor del Estado y la cláusula de reversión correspondiente en consideración a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1776 de 2016.

3. Perfeccionamiento del contrato. Una vez recibida y verificada la documentación, se procederá a suscribir el respectivo contrato, que deberá elevarse a escritura pública bajo las formalidades legales según la modalidad contractual de que se trate, otorgando la correspondiente garantía de cumplimiento establecida en cada contrato.

4. El interesado deberá registrar el contrato en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente de conformidad con lo establecido en el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos, Ley 1579 de 2012.

5. Entrega material del predio. En el contrato se fijará fecha y hora para llevar a cabo la entrega material del predio. Previamente a esta se deben haber constituido y aprobado las garantías exigidas. De la entrega se dejará constancia en acta suscrita por las partes, acompañada de un inventario, la descripción detallada del estado de los inmuebles, y las condiciones de reversión.

**PARÁGRAFO.** En el evento de cualquier modificación al contrato deberá seguirse el trámite establecido en el presente artículo en lo que le sea aplicable.

**Artículo 2.18.4.6. Duración de los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la nación.** Los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la nación se celebrarán por el término fijado en el acto administrativo de aprobación del proyecto, teniendo en cuenta el ciclo productivo del proyecto a desarrollar y la normativa que regule el tipo de contrato por suscribir.

**Artículo 2.18.4.7. Causales de terminación de los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la nación administrados por la Agencia Nacional de Tierras.** Los contratos no traslaticios del derecho de dominio sobre bienes inmuebles de la nación se terminarán por las causales establecidas en la normativa vigente y, adicionalmente, por las siguientes razones:

1. Acaecimiento de las causales que establezcan las partes o de una condición resolutoria.

2. El no inicio de la ejecución del proyecto productivo dentro de los tres (3) años siguientes a su aprobación, de conformidad con lo establecido en el párrafo 4o del artículo 13 de la Ley 1776 de 2016. Para estos casos se requerirá concepto técnico del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

3. Terminación del proyecto productivo.
4. Cesión del contrato sin la autorización previa y expresa de la Agencia Nacional de Tierras.
5. Las demás acordadas contractualmente.

**PARÁGRAFO 1o.** Una vez terminado el contrato, el predio objeto del mismo deberá devolverse a la ANT en óptimas condiciones de aprovechamiento, sin que haya lugar al pago de mejoras por parte del Estado, en consonancia con lo establecido en el párrafo 2o del artículo 13 de la Ley 1776 de 2016.

**PARÁGRAFO 2o.** Cuando se trate de entrega de bienes inmuebles fiscales patrimoniales para la ejecución de los proyectos productivos, el trámite contractual deberá realizarse ante la entidad titular del bien y de conformidad con la reglamentación vigente que lo regule.

**Artículo 2.18.4.8. *Destinación específica de los recursos.*** Los recursos que perciba la Agencia Nacional de Tierras por concepto de la contraprestación a cambio de la entrega de bienes inmuebles de la nación bajo cualquiera de las modalidades contractuales no traslaticias del derecho de dominio, u otro valor que se genere con ocasión de la aplicación de la presente parte, serán destinados al Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1776 de 2016.

**PARÁGRAFO.** Quedarán exceptuados de la aplicación del presente artículo los recursos que perciban las demás entidades de derecho público por concepto de la contraprestación a cambio de la entrega de sus bienes, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones presupuestales que los regulen.

**Artículo 2.18.4.9. *Supervisión de los contratos de entrega de bienes inmuebles de la nación para la ejecución de los proyectos productivos.*** La supervisión de los contratos de entrega de bienes inmuebles de la nación a los que hace referencia el presente título será ejercida por la Agencia Nacional de Tierras o la entidad de derecho público correspondiente, de acuerdo a la naturaleza del mismo, a lo establecido en el clausulado del contrato, a los manuales de supervisión e interventoría de la respectiva entidad, así como a las demás normas complementarias en la materia.

## TÍTULO V

### FONDO DE DESARROLLO RURAL, ECONÓMICO E INVERSIÓN (FDREI)

**Artículo 2.18.5.1. *Naturaleza del Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión (FDREI).*** El Fondo de Desarrollo Rural, Económico e Inversión (FDREI), es una cuenta especial, del orden nacional, sin personería jurídica, sin estructura administrativa ni planta de personal y con contabilidad independiente. Su administración está a cargo de la Agencia Nacional de Tierras.

**Artículo 2.18.5.2. *Objeto.*** El FDREI prestará apoyo a la ejecución de la política de tierras, y

sus inversiones se orientarán preferencialmente a la adquisición de tierras para campesinos y trabajadores agrarios susceptibles de ser adjudicatarios, de acuerdo a lo estipulado en la Ley 160 de 1994, por fuera de las Zidres.

Los recursos del FDREI solo podrán invertirse en el sector agropecuario y con el fin de garantizar las necesidades detectadas por la Agencia Nacional de Tierras.

**Artículo 2.18.5.3. Adquisición de bienes por fuera de las Zidres.** La adquisición de los bienes inmuebles a los que hace referencia el inciso segundo del artículo 22 de la Ley 1776 de 2016, se realizará de conformidad con el Capítulo VI de la Ley 160 de 1994 y con sujeción a las siguientes reglas:

1. Identificación. Los predios objeto de compra deberán estar ubicados en zonas rurales por fuera de las Zidres, y deberán tener uso agropecuario de conformidad con los Planes de Ordenamiento Territorial. La identificación podrá iniciarse de oficio o a solicitud de los interesados, teniendo en cuenta la modalidad de barrido a la que hace referencia el Decreto 2363 de 2015.
2. Estudio de títulos. La Agencia Nacional de Tierras deberá adelantar, en la etapa de planeación, un estudio de títulos para identificar a los propietarios y establecer la existencia de limitaciones al dominio o uso del inmueble singularizado.
3. Precio. El precio de adquisición será igual al valor comercial, determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), la entidad que cumpla sus funciones, o por un perito avaluador inscrito en la lonja o asociación correspondiente, según la normativa vigente, y de conformidad con las normas, métodos, parámetros, criterios y procedimientos que sean fijados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).
4. Cuerpo cierto. En todos los contratos se entenderá acordado que la compraventa se efectuará como cuerpo cierto en los términos del artículo 1887 del Código Civil.
5. Publicidad. Con anterioridad a la suscripción de la Escritura Pública de Compraventa la Agencia Nacional de Tierras publicará la identificación del predio en un medio de comunicación de amplia circulación nacional y en su página web, a efectos de recibir objeciones de terceros. Pasados diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación sin que se reciban objeciones, o cuando habiéndolas recibido no impidan la enajenación, se procederá a la suscripción del instrumento público y su registro correspondiente.

**ARTÍCULO 2o. VIGENCIA.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 3 de agosto de 2016.

JUAN MANUEL SANTOS CALDERÓN



Fecha de la última publicación: 2025/01/21

El Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural ad hoc,  
JUAN FERNANDO CRISTO BUSTOS.

El Director del Departamento Nacional de Planeación,  
SIMÓN GAVIRIA MUÑOZ.